

Feldbach - Historisches Mühlen Anwesen mit 22ha Feldern und Wald | Feldbach – Historic Mill Estate with 22ha extensive grounds



Landwirtschaft Mühle kaufen Feldbach (1)

Objektnummer: O2100166229

Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Wohnfläche:	380,00 m ²
Gesamtfläche:	1.900,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 EUR zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

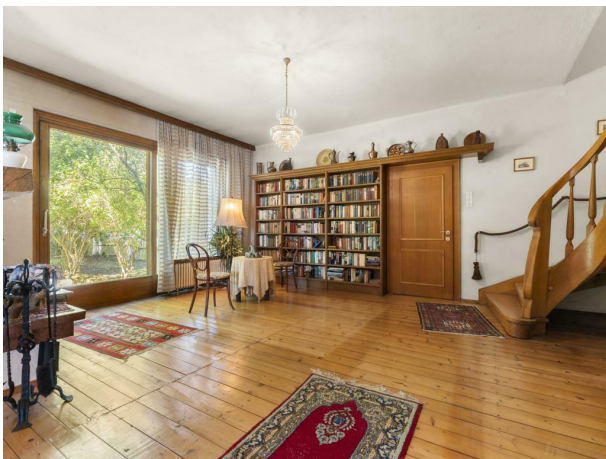
Christian Herzog

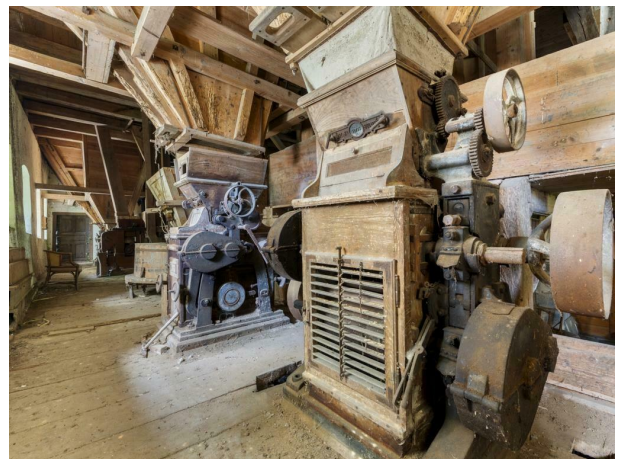
Herzog Immobilien OG
Glacisstrasse 7
8010 Graz

T +43 316 326084
F +43 316 326084 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Im malerischen Ortsteil Leitersdorf, in der südoststeirischen Hügellandschaft, liegt die traditionsreiche Siebenaumühle – eine eindrucksvolle Liegenschaft mit geschichtlichem Hintergrund, vielseitigem Gebäudebestand und rund 22 Hektar Grundfläche in Alleinlage direkt an der Raab.

Die Liegenschaft vereint ländliche Idylle, historischen Charme und beträchtliches Entwicklungspotenzial – ideal für private, landwirtschaftliche oder touristische Nutzung.

Im Zentrum der Liegenschaft steht das Wohnhaus, bestehend aus einem alten Teil wahrscheinlich aus dem 18. Jhd, und einem Zubau von 1970. Im Inneren zeugen Holzfenster im Wiener Kastenstock-Stil, ein offener Kamin im Wohnzimmer sowie mehrere Einzelöfen von der hochwertigen Ausführung der damaligen Zeit. Zusätzlich wurde eine Ölzentralheizung installiert, deren Heizkessel sich in einem Nebengebäude befindet. Das Wohnhaus verfügt über eine Nutzfläche von rund 380 Quadratmetern und bietet eine gediegene, teilweise nostalgische Wohnatmosphäre.

Östlich davon erhebt sich das eindrucksvolle Mühlengebäude mit rund 900 Quadratmetern Nutzfläche. Auch hier lässt sich das genaue Baujahr nicht mehr feststellen, doch die massive Bauweise der Außenmauern sowie die mehrgeschossige Holzkonstruktion im Inneren zeugen von der funktionalen und robusten Bauweise vergangener Zeiten. Das Gebäude wurde ursprünglich für den Mühlenbetrieb genutzt, der um 1950 eingestellt wurde. Der Innenraum mit seinen hohen Decken und offenen Holzkonstruktionen lässt viel Raum für kreative Nachnutzung – sei es kulturell, gewerblich oder touristisch.

Im westlichen Bereich des Grundstücks befindet sich das ehemalige Wirtschafts- und Stallgebäude, das ebenfalls mindestens aus dem 18. Jhd. stammt und in den 1960er Jahren renoviert wurde. Der Bau beherbergte ursprünglich Stallungen und Lagerflächen; heute ist auch die Heiztechnik für das Wohnhaus darin untergebracht. Ein angebauter Holzschuppen dient als Unterstand.

Etwas abgesetzt liegt der sehr alte Dreikanthof – ein traditionell gestaltetes Gebäude mit einer Fläche von rund 430 Quadratmetern. Es diente über Jahrhunderte als Unterstand für landwirtschaftliche Geräte und Fahrzeuge. Ebenfalls befinden sich darin ein ehemaliger Pferdestall mit 2 Mamortrögen und ein alter Mostkeller. Auch hier sind die Ursprünge nicht dokumentiert, doch das Gebäude fügt sich stimmig in das Ensemble der Hofanlage ein und erweitert das Potenzial für Lagerung, Werkstattnutzung oder weitere Ausbaumöglichkeiten. Gemeinsam ergeben diese Baukörper ein stimmiges, geschichtsträchtiges Ensemble mit markanter Ausstrahlung. Die Gebäude sind alle renovierungsbedürftig.

Das Zentrum von Feldbach ist in rund zehn Fahrminuten erreichbar, ein gut sortiertes Fachmarktzentrum mit Lebensmittelgeschäften liegt nur etwa fünf Minuten entfernt. Auch fußläufig ist die Nahversorgung gesichert: Ein kleines Geschäft für den täglichen Bedarf befindet sich im nahegelegenen Lödersdorf, ebenso wie ein Bahnhof und diverse Bildungseinrichtungen. Die Lage bietet somit sowohl naturnahe Abgeschiedenheit als auch eine gut erreichbare Infrastruktur.

Wir würden uns freuen Ihnen diese Liegenschaft persönlich zeigen zu dürfen.

|

Located in the picturesque district of Leitersdorf, nestled in the rolling hills of southeastern Styria, the historic "Siebenaumühle" is an impressive estate with a rich history, diverse buildings, and approximately 22 hectares of land in a secluded location directly on the Raab River.

This property combines rural charm, historical character, and significant development potential – ideal for private, agricultural, or tourism-related use.

At the heart of the estate lies the main residence, consisting of an older section likely dating back to the 18th century and an extension added in 1970. Inside, traditional wooden windows in the Viennese box-frame style, an open fireplace in the living room, and several individual stoves reflect the quality craftsmanship of the time. Additionally, an oil central heating system has been installed, with the boiler housed in a nearby outbuilding. The main residence offers approximately 380 m² of usable floor space and provides a refined, partially nostalgic living atmosphere.

To the east stands the impressive mill building with around 900 m² of usable space. Although the exact year of construction is unknown, the solid exterior walls and multi-story wooden interior structure are a testament to the building's functional and robust design from past centuries. Originally used for milling until around 1950, the spacious interior with high ceilings and exposed timber construction offers ample room for creative repurposing – whether for cultural, commercial, or tourism projects.

On the western side of the property is the former farm and stable building, also dating back to at least the 18th century and renovated in the 1960s. This building originally housed stables and storage areas; today, it also contains the heating system for the main residence. An attached wooden shed provides additional shelter.

Set slightly apart from the main structures is the very old "Dreikanthof" – a traditionally designed building with approximately 430 m² of space. For centuries, it served as a shelter for agricultural equipment and vehicles. It also includes a former horse stable with two marble troughs and an old cellar for storing must (fruit juice for cider). While its origins are undocumented, the building complements the overall architectural ensemble and offers further potential for storage, workshop use, or expansion.

Together, these buildings form a harmonious, historically rich ensemble with a striking presence. All buildings are in need of renovation.

The center of Feldbach is about a ten-minute drive away, and a well-stocked retail park with grocery stores can be reached in just five minutes. Local amenities are also within walking distance: a small shop for daily needs is located in nearby Lödersdorf, along with a train station and various educational institutions. This location thus offers both peaceful seclusion in nature and easy access to infrastructure.

We would be delighted to present this unique property to you in person.